



Brinkstraat 43

7591 DN Denekamp



Inleiding

Welkom aan de Brinkstraat 43 in Denekamp!

Deze woning is een pareltje in het hart van Denekamp, op een indrukwekkend perceel van 557 m². Met de prachtige architectonische details is dit echt een unieke woning! Verwacht ruimte, comfort en een extra bonus is de vorm van een vrijstaande garage!

De begane grond verwelkomt je met een goed onderhouden woonkeuken, een gezellige en ruime woonkamer en een handige bijkeuken. Ga naar boven en ontdek maar liefst vier slaapkamers en een badkamer. Maar dat is niet alles! Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar de mogelijkheid bestaat om nog drie extra slaap- op speelkamers te creëren. Stel je de mogelijkheden eens voor!

Tevens is er de mogelijkheid om met minimale middelen de woning als ook de tuin volledig opnieuw in te delen! Ter inspiratie hebben we hiervoor enkele impressies inclusief kavelkaart laten maken! Parkeren? Geen probleem! Geniet van voldoende parkeerruimte, een dubbele garage en een tuin op het zonnige Zuidwesten, de perfecte omgeving om te ontspannen!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree met trapopgang naar de verdieping; meterkast. Vanuit de entree is er toegang tot de woonkamer, keuken en de hal. De ruime woonkamer die aan de voorzijde van de woning is gesitueerd beschikt over een gashaard en is mede door de vele raampartijen een heerlijke plek in de woning. Vanuit de woonkamer is het eetgedeelte en de keuken te bereiken, de keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. In de hal bevindt zich het vrijdragend toilet met fonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot de handige wasruimte én de ruime garage welke tal van mogelijkheden biedt!

Eerste verdieping

Trapopgang naar de eerste verdieping; overloop die toegang biedt tot maar liefst vier slaapkamers, een nette badkamer en een separaat vrijdragend toilet met fonteintje. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde van de woning beschikt over een balkon. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad en een wastafel.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Middels vaste trap te bereiken. Handige en zeer ruime (opberg)zolder die mogelijkheden biedt voor het creëren van een extra slaap- of hobbykamer. Tevens is hier de Nefit CV-opstelling (2013, eigendom) gesitueerd. Tevens is er in de huidige opstelling ook nog een extra opbergzolder aanwezig.

Tuin

De tuin is rondom de woning gelegen en biedt mede door het royale formaat diverse mogelijkheden! Een aangebouwde garage, een extra vrijstaande garage als ook een heerlijke veranda! In de fotoserie is een impressie toegevoegd waarbij één van de opritten als tuin is ingevuld. Daarbij is er de mogelijkheid om van de bestaande garage bijv. een grote tuinkamer, hobbyruimte of kantoor aan huis te maken! Ofwel, daarmee kun je een heerlijke achtertuin creëren geheel naar eigen wens!

Balkon

De grote slaapkamer aan de voorzijde van de woning beschikt over een balkon die vrij uitzicht biedt over de buurt .



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1995
- Perceeloppervlakte: 557m²
- Woonoppervlakte: 218m²
- Royale woonkamer met vrij uitzicht!
- Handige bijkeuken met ruime garage
- Maar liefst vier slaapkamers op de verdieping
- Ruime opbergzolder met mogelijkheden
- Nefit CV ketel (2013, eigendom)
- Royale tuin rondom de woning gelegen!
- Volledig geïsoleerd en v.v. energielabel B
- Gelegen in het centrum op loopafstand van alle faciliteiten!
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 589.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1995

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Schilddak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 557 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 218 m²

Inhoud 888 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 33 m²

Oppervlakte externe bergruimte 31 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 12 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In centrum
In woonwijk
Nabij school

Tuin

Kenmerken

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage Vrijstaande stenen garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

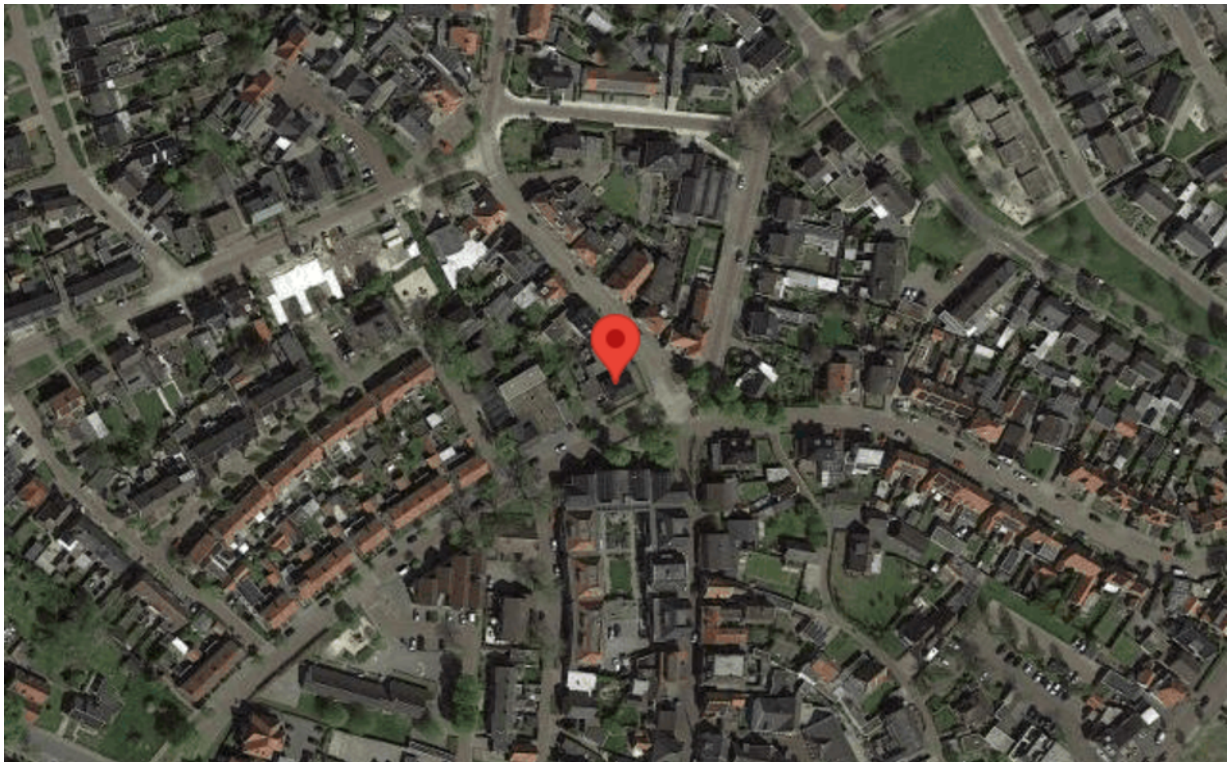
Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen



Begane Grond

Tekeningen



1e Verdieping

Foto's



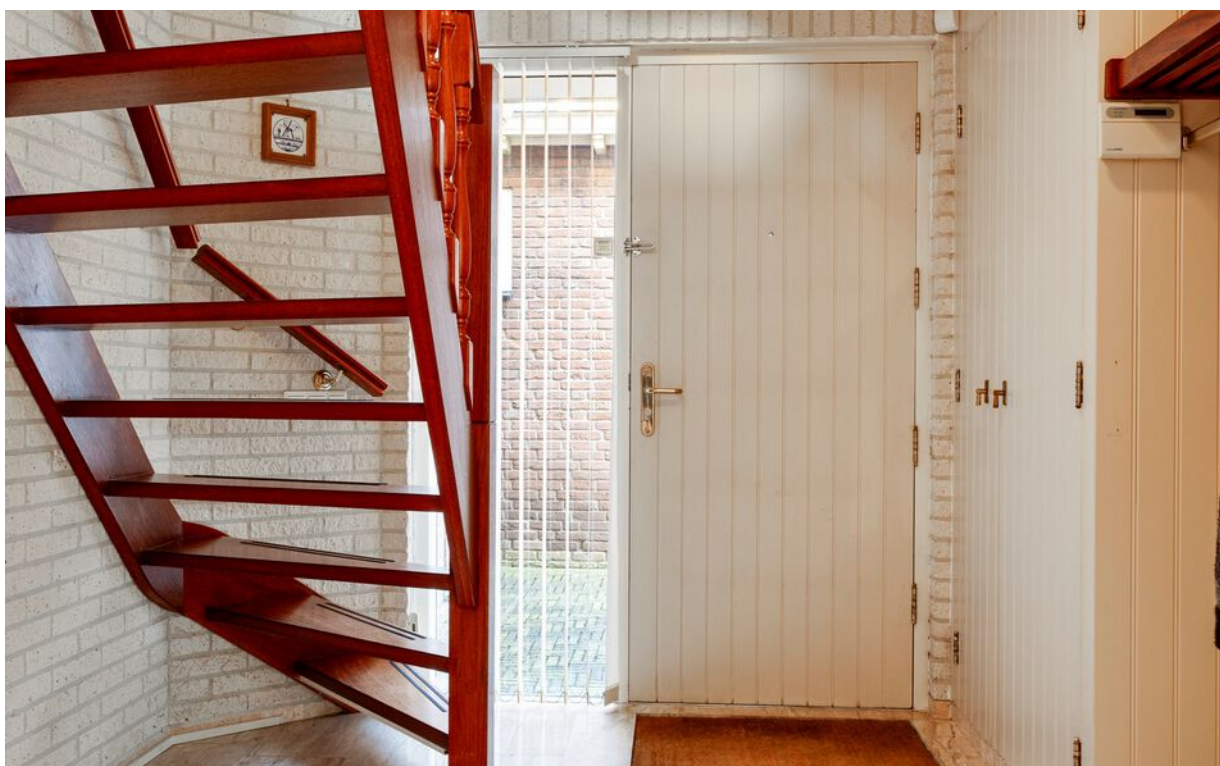
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Welkom thuis!

Als u op zoek bent naar een woning, of uw woning wilt verkopen dan bent u bij Silderhuis Makelaardij aan het juiste adres! Uw makelaar waarbij vertrouwen en transparantie hoog in het vaandel staan. Helder, duidelijk, deskundig en discreet! Wij zijn voornamelijk werkzaam in Noord Oost Twente. Een prachtige streek om in te werken, te recreëren en bovenal om met veel plezier te wonen. En met dat wonen zijn we u graag van dienst!

Vragen, oriënterende of geïnteresseerd in de huizenmarkt? Bel ons op onderstaand telefoonnummer of kom eens langs bij ons op kantoor!



Van der Heijdenstraat 24, 7591 VK Denekamp



0541-353433

De gegevens in onze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Silderhuis Makelaardij aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Silderhuis Makelaardij niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons geboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Silderhuis Makelaardij

Van der Heijdenstraat 24
7591 VK Denekamp
0541-353433
info@silderhuismakelaardij.nl